

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
VILLE D'EAUBONNE
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE – ARRONDISSEMENT D'ARGENTEUIL

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MERCREDI 24 SEPTEMBRE 2025

DÉLIBÉRATION N°2025/167

(en application des dispositions de l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Date de convocation	Nombre de conseillers	À l'ouverture	A partir de la délibération n°2025/147	A partir de la délibération n°2025/172
	En exercice :	35	35	35
18/09/2025	Présents	27	28	27
	Représentés :	7	6	5
	Votants :	34	34	32

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE VINGT QUATRE SEPTEMBRE, A VINGT HEURES HUIT

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Légalement convoqué le 18 septembre, en application de l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Madame Marie-José BEAULANDE, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS, à l'ouverture de la séance :

Mme BEAULANDE Marie-José, M. AUBIN Jean, Mme MATTEI Christine, M. LE DÛS Bernard, Mme CARON Camille, Mme MANA Julia, M. DUFOUR Quentin, Mme ROINÉ Corinne, M. LOUVRADOUX Francis, M. MÉNARD Lionel, M. GRIMONPONT Régis, M. MICHELET Cyril, M. CHEMTOB Nicolas, Mme AMADOU Aïcha, Mme MARMECHE Christiane, M. LIMOUZIN Vincent, M. NOIRÉ Dominique, Mme ARONSSOHN Isabelle, Mme BOY Delphine, Mme DAUNESSE Sylvie, M. HAMZA Kamel, M. DUBLINEAU Grégoire, Mme CHARBONNIER Martine, M. PESSOA Carlos, M. RODSPHON Inthone, M. LE FUR Corentin, Mme DRAGIN Catherine, formant la majorité des membres en exercice

ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :

M. ARMAND François ayant donné pouvoir à M. LE DÛS Bernard
Mme BOUSSUARD-LE CREN Sylvaine ayant donné pouvoir à Mme MATTEI Christine
Mme MENEY Maryse ayant donné pouvoir à M. DUBLINEAU Grégoire
M. BALLOY Philippe ayant donné pouvoir à Mme CHARBONNIER Martine
M. BERTHAULT Grégory ayant donné pouvoir à Mme DRAGIN Catherine

ÉTAIT ABSENT REPRÉSENTÉ jusqu'à la délibération n°2025/146 incluse

M. MORISSE Tom ayant donné pouvoir à M. DUFOUR Quentin

ÉTAIT ABSENTE REPRÉSENTÉE jusqu'à la délibération n°2025/171 incluse

Mme ESTRADE Claude ayant donné pouvoir à M. LE FUR Corentin

ÉTAIT ABSENT NON REPRÉSENTÉ à compter de la délibération 2025/172 :

M. LE FUR Corentin

ÉTAIT ABSENT NON REPRÉSENTÉ :

M. DUPLAA Jean-Marie

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. DUFOUR Quentin.

Accusé de réception en préfecture
095-219502036-20250924-DEL2025-167-DE
Date de réception préfecture : 26/09/2025



CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2025

DÉLIBÉRATION N° 2025/167

Cession de la propriété cadastrée AR 596, sise 4 rue Gambetta

Rapporteur : Madame Julia MANA, Adjointe à la Maire déléguée à la Solidarité et au Logement

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2241-1 ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment son article L. 2221-1 ;

VU l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisition et de prises en location immobilière poursuivies par les collectivités publiques ;

VU la décision de Madame la Maire n° 2024/141 du 17 mai 2024 portant attribution de l'accord-cadre n° 2024-004 relatif aux prestations de mise aux enchères et de ventes de biens immobiliers issus de domaine privé de la Ville d'Eaubonne à l'entreprise SAS AGORASTORE, sise 20, rue Voltaire, 93100 MONTREUIL ;

VU l'avis des domaines en date du 4 juin 2024, évaluant le prix de cession du pavillon communal, sis 4, rue Gambetta au prix de 200 000 €, commission d'agence incluse ;

VU la procédure de commercialisation lancée du 6 mai au 26 juin 2025, dont la phase aux enchères du 24 au 26 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT que le règlement de la société AGORASTORE prévoit que seuls les candidats inscrits ayant participé à l'une des visites du bien étaient autorisés à enchérir ;

CONSIDÉRANT que la mise à prix de départ du bien était fixée à 191 000 € frais d'agence inclus ;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue des enchères, la société AGORASTORE a procédé à l'analyse des offres (nombre de candidats, montant de l'enchère, certitude transactionnelle qui englobe la structure juridique et financière de l'acquéreur potentiel, conditions suspensives éventuelles, etc.) ;

CONSIDÉRANT que le classement issu de l'analyse des offres est le suivant :

1. Madame BIGUET et Monsieur. LAFITTE : 347 000 € frais d'agence inclus soit 317 852 € net vendeur ;
2. SCI MBGV : 345 000€ frais d'agence inclus soit 316 020 € net vendeur ;

CONSIDÉRANT que les propositions d'achat à 347 000 € FAI et 345 000 € sont supérieures à l'évaluation des Domaines ;

CONSIDÉRANT qu'il est rappelé que l'acquéreur assumera financièrement les frais d'actes notariés liés à l'acquisition ;

Après avis des Commissions n°1 *Finances locales, Ressources Humaines, Économie locale, Commerce, Démocratie locale et Administration Générale* et n°4 *Développement Urbain, Gestion patrimoniale, Espace Public, Développement Durable et Transports* fusionnées du jeudi 11 septembre 2025 ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'Unanimité (34 voix pour) des suffrages exprimés,

34 voix pour : Groupe Eaubonne Notre Ville Ensemble ; Groupe Eaubonne une ambition renouvelée ; Groupe Eaubonne Ensemble, M. BERTHAULT Grégory et Mme DRAGIN Catherine, non-inscrits.

✎ **ARTICLE 1 : APPROUVE** la cession du pavillon communal, sis 4, Rue Gambetta, cadastré AR 596, d'une superficie de 835 m², à Madame *BIGUET* et Monsieur *LAFITTE*, ou à toute autre société constituée venant s'y substituer, au prix de 347 000 €, soit un prix pour la Ville de 317 852 € et de 29 148 € de frais de publicité, d'organisation de la vente et d'honoraires de négociation (**cf. annexe**) ;

✎ **ARTICLE 2 : AUTORISE** Madame la Maire, à signer tous les actes se rapportant à cette cession foncière, dont le compromis de vente sous condition suspensive ainsi que l'acte authentique de vente ;

✚ **ARTICLE 3 : DÉCIDE**, en cas de rétractation de l'acquéreur ou de son substitué, d'absence de renouvellement de la signature de l'acte authentique ou de l'absence de réalisation des conditions suspensives de la promesse de vente, de céder le bien aux acquéreurs dans l'ordre du classement issu de l'analyse des offres suivant :

- la SCI MBGV ayant effectuée une offre globale de 345 000€, soit un prix pour la Ville de 316 020 € et de 28 980 € TTC de frais de publicité, d'organisation de la vente et d'honoraires de négociation ;

✚ **ARTICLE 4 : PREND ACTE** que les frais d'actes notariés demeurent à la charge de l'acquéreur et que la recette correspondante est inscrite au budget de la Ville.

**Le Secrétaire de Séance,
L'Adjoint à la Maire délégué
au Développement Durable,**



Quentin DUFOR

**La Maire,
Vice-Présidente de la Communauté
d'agglomération Val Parisis,**



Marie-José BEAULANDE

Transmise et reçue au contrôle de légalité, le : **26/09/2025**

Publiée le : **26/09/2025**

Exécutoire le :

Délai de recours : 2 mois - A dater de la date de publication

Voies de recours : Tribunal administratif de Cergy-Pontoise
(articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative).

☐ **Valérie POULIQUEN**
Cheffe Secrétariat Général

☐ **Arnaud AGNONA**
Directeur DAGAJ

☐ **Karima BENTOUT**
DGA Ressources

☐ **Lyllian SÉNÉCHAL**
Directeur Général des Services

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame la Maire d'Eaubonne (Hôtel de Ville – 1, rue d'Enghien – 95600 EAUBONNE) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Un recours pour excès de pouvoir peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4, Boulevard de l'Hautil, 95027 CERGY-PONTOISE, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification ou, si un recours administratif a préalablement été déposé, à compter de la décision expresse ou implicite de rejet de l'administration. Le Tribunal Administratif compétent peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible à l'adresse www.telerecours.fr.